Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Општина Бачка Топола
Одељење за просторно планирање, урбанизам,
грађевинарство, имовинско-правне послове,
заштиту животне средине,
комунално-стамбене послове и привреду
Број: ROP-BTP-5972-LOC-1/2022
Дана: 11.03.2022. год.
БАЧКА ТОПОЛА

Општинска управа Бачка Топола - Одељење за просторно планирање, урбанизам, грађевинарство, имовинско-правне послове, заштиту животне средине, комунално-стамбене послове и привреду, по службеној дужности, на основу члана 53., став 2. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/20013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. закон, 9/2020 и 52/2021) и на основу Решења о овлашћењу, број 1-54/2022 од 28.02.2022. год., издаје:

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

Издаје се информације о локацији за катастарске парцеле, број **6170, 6171, 6172, 6173, 6174/1, 6174/4** и **6174/6** све у к.о. Бачка Топола-град,

- Информација о локацији се издаје на основу Генералног плана Бачке Тополе
- Предметна катастарска парцела се налази у грађевинском подручју.
- Намена земљишта је – земљиште у грађевинском подручју – радна зона.

Информација о локацији се издаје на основу Генералног плана Бачке Тополе, број Е-1759 од 1997. год., израђеним од стране "ZAVOD ZA URBANIZAM VOJVODINE" NOVI SAD из Новог Сада ("Службени лист општине Бачка Топола" број 3/97), потврђен Одлуком о одређивању делова Генералног плана Бачка Топола који нису у супротности са одредбама Закона о планирању и изградњи ("Сл. лист општине Бачка Топола", број 10/03).

Предметне парцеле се налазе у блоку који је намењен радним комплексима (источна радна зона).

7.1. Основни услови за уређење простора према намени површина

Изградња у **радним зонама** се може реализовати само на основу решења датим регулационим плановима или урбанистичким пројектима. Основни урбанистички параметри су:

1. Проценат изграђености не сме прећи 50,0%. Изузетак су само већ изграђени комплекси, посебно они који се налазе у насељском ткиву, а ван радних зона, где се не дозвољава повећање процента изграђености. Обавезно је озељењавање комплекса, површине под зеленилом треба да заузимају мин. 30,0% површине комплекса. Проценат зависи од специфичности локације и врсте делатности.
2. Намена комплекса у оквиру радне зоне мора бити у складу са опредељењима датим овим планом и са мерама заштите животне средине.
3. Просторна организација комплекса мора бити изведена у складу са свим релевантним условима прописаним законом за конкретне делатности и планиране технологије.....

Информација о локацији се издаје и на основу Плана детаљне регулације источне обилазнице и Тополског индустријског парка у Бачкој Тополи, број PDR-II-409-06 од децембра 2006. год., израђеним од стране Ј.П. за грађевинско земљиште, урбанистичко планирање и уређење из Бачке Тополе улица М. Тита, број 70. (Службени лист општине Бачка Топола, број 05/06).

2.4. НАМЕНА ПОВРШИНА

За уређење планом предвиђеног простора планиране су следеће намене:

- Планирани **Индустријски парк** и то на простору између планиране Источне обилазнице са источне стране и постојећих индустријских комплекса са западне стране. Простор обухвата и потребну мрежу коридора за саобраћајну и осталу инфраструктуру.;
- Постојећи **индустријски комплекс Иномага** (у кругу постојећег комплекса се налази и главна мерно-регулациона станица гасовода), и **постојећи део улаза мешаоне** сточне хране са вагом Топико а.д.;
- **Терминал за теретна возила**. На простору трапезастог облика предвиђен је терминал за теретна возила. Предметна локација је повољна за ту намену због близине Источне обилазнице одн. раскрснице обилазнице и улице Едварда Кардеља;
- **Заштитно зеленило**. На простору између планиране Источне обилазнице и границе грађевинског реона планирано је заштитно зеленило. Простор због постојећих високонапонских далеководова није погодан за изградњу објеката.

5.1.2. ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКАТА У ОДНОСУ НА РЕГУЛАЦИЈУ И У ОДНОСУ НА ГРАНИЦЕ ГРАЂ. ПАРЦЕЛЕ

Код лоцирања планираних објеката потребно је придржавати се следећих услова:

- предња грађевинска линија (са улазне стране у комплекс) да буде минимално на 20м од регулационе линије;
- бочне и задња грађевинске линије да буду минимално на 10м од граница грађевинске парцеле.

5.1.3. НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ СТЕПЕН ЗАУЗЕТОСТИ И СТЕПЕН ИЗГРАЂЕНОСТИ ГРАЂ. ПАРЦЕЛЕ

За индустријске зоне су одређене највећи дозвољени индекси изграђености и искоришћености грађевинске парцеле и то:

- степен или индекс заузетости (искоришћености) 60% ,
- индекс изграђености 2,1.

5.1.4. НАЈВЕЋА ДОЗВОЉЕНА СПРАТНОСТ И ВИСИНА ОБЈЕКАТА

Највећа дозвољена спратност и висина објеката за индустријску зону није дефинисана ни у Генералном плану Бачке Тополе нити у Привременим правилима грађења општине. Из тих разлога узети су подаци из Привремених правила грађења која се односе на вишепородичне стамбене објекте. Према томе:

-највећа дозвољена спратност објеката је Пр+3+Пк одн. Пр+4,

-највећа дозвољена висина објеката је 22,00м.

5.1.5. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ДРУГИХ ОБЈЕКАТА НА ПАРЦЕЛИ

Уз главни објекат могу се градити и други објекти супраструктуре као што су гараже, магацини, котларнице, складишта и др., за потребе разне инфраструктуре (шахтови, таложници, подстанице за гасовод и др.), објекти саобраћајне инфраструктуре (паркинзи, настрешнице за паркинге, бицикле, пешачке стазе и др.).

Грађевинске парцеле могу се ограђивати транспарентном оградом или зиданом оградом, а све у зависности од намене комплекса.

Ова информација се издаје у складу са важећим планском документацијом и горе наведено важи до промене истих.

Обрађивач: начелник Општинске управе:

Золтан Кишкарољ дипл.инж.арх.